



**GABRIEL ROSA**  
Leilões

leilao@gabrieleiloes.com.br

 /gabrielrosaleiloes

**51 3207.3032**

Rua das Flores, 94 - Centro

93510-090 - Novo Hamburgo - RS

## **RETÍFICA DE EDITAL**

### **EDITAL 1º E 2º LEILÃO / INTIMAÇÃO**

CONDOMINIO EDIFICIO VIDA BELA IGARA III x CAROLINA MORAES ZANELLA

**Processo nº 5000042-41.2024.8.21.0008**

COMARCA: CANOAS/RS. VARA: 2º JUÍZO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CANOAS - RS. AÇÃO: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. OBJETO: VENDA

**DATAS: 11 de Agosto de 2026 às 10:00 Horas e 25 de Agosto de 2026 às 10:00 Horas.**

**FORMA DO LEILÃO: ELETRÔNICA/ON-LINE – Exclusivamente pelo site [www.gabrieleiloes.com.br](http://www.gabrieleiloes.com.br) ou pelo aplicativo, disponível nas plataformas IOS e Android.**

**Edital Link: [https://www.gabrieleiloes.com.br/leilao/leiloes-de-imoveis-23-04-2026-15-12-32/lote\\_id/1200](https://www.gabrieleiloes.com.br/leilao/leiloes-de-imoveis-23-04-2026-15-12-32/lote_id/1200)**


GABRIEL SILVA DA ROSA, Leiloeiro Oficial devidamente autorizado pelo EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DO 2º JUÍZO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CANOAS - RS. TORNA PÚBLICO que realizará nas datas acima, Leilão Público para venda do(s) seguinte(s) bem(ns):

**Leilão Código 224 - Lote 001 - IMÓVEL:** APARTAMENTO Nº 211, DO BLOCO C, DO "CONDOMÍNIO VIDA BELA IGARA III", NA RUA 02, Nº 420, na cidade de Canoas/RS, localizado no segundo pavimento, possuindo a área privativa de (45,16m²), área de uso comum de (29,08m²) e área total de (74,24m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,007718 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio, bem como no terreno. O referido Condomínio acha-se edificado sobre um terreno na zona urbana da cidade de Canoas/RS, consituído de parte do lote 06, denominado lote 06 A, da quadra 05, na Rua 02, do Loteamento Igara III, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: 04, 05, 02 e Pedestre 02, possuindo a área superficial de (5.840,35m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Leste, onde faz frente, na extensão de (40,82m), no alinhamento com a Rua 02; ao Oeste, onde faz fundos, na extensão de (40m), com parte do lote 03, que é ou foi de propriedade da Courhasa-Construção, Urbanização e Habitação S/A; ao Norte, na extensão de (150,78m), de frente ao fundo, com o lote 07, que é ou foi de propriedade da Courhasa-Construção, Urbanização e Habitação S/A; e ao Sul, na extensão de (141,23m), de frente ao fundo, com parte dos lotes 04, 05 e 06, que também são ou foram de propriedade da Courhasa-Construção, Urbanização e Habitação S/A. Dista pela divisa Sul (103,10m) da esquina com a Rua 04. Registrado sob Matrícula nº 110.066 do Livro Nº 2 - Registro Geral do Registro de Imóveis de Canoas - RS. Avaliação realizada em 04/06/2025. Avaliado em R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Valor mínimo no 2º Leilão: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais).



**GABRIEL ROSA**  
Leilões

leilao@gabrielleiloes.com.br

 /gabrielrosaleiloes

51 3207.3032

Rua das Flores, 94 - Centro

93510-090 - Novo Hamburgo - RS

**COMUNICAÇÃO:** Se não houver lance superior ao valor da avaliação na primeira data, os bens serão levados, no 2º Leilão / Praça pelo valor mínimo de 50% da avaliação, no mesmo horário e local acima mencionados, a quem mais der, inadmitindo preço vil.

**OBSERVAÇÃO:** Ajuste do Edital conforme determinado no Despacho Evento 107. Deferido o requerido pelo exequente no evento 105 PET1.

“Considerando, contudo, a existência de outra lide - relativa a cobrança de quotas condominiais das unidades que se está levando a leilão - DE PERÍODO DISTINTO, e no intuito de trazer total transparência ao ato de expropriação do bem, o Condomínio Autor requer que seja indicado, expressamente, no Edital do Leilão, que existe outros débitos, de quotas condominiais, perseguido pelo Autor, no Processo: 5046276-47.2025.8.21.0008.

5000042-41.2024.8.21.0008 - R\$ 60.351,64

5046276-47.2025.8.21.0008 - R\$ 14.699,06.

Ainda, cabe registrar no Edital do leilão, que o crédito do Condomínio Autor gira em torno de R\$ 75.050,70. Por fim, refere que a matrícula do imóvel - objeto do Leilão -, é gravada com alienação fiduciária, e penhora”.

Ficam as partes, seus cônjuges (se casados forem), credor fiduciário, pignoratícios, credores hipotecários, anticrético, usufrutuários, senhorio direto, bem como aos demais interessados, intimados pelo presente edital, para todos os atos aqui mencionados, caso encontrem-se em lugar incerto e não sabido ou não venham a ser localizados pelo Sr. Oficial de Justiça. Se o bem não alcançar o lance superior à importância da avaliação seguir-se-á em dia e hora já mencionados acima a sua alienação pelo maior lance, conforme prescrito no art. 891, parágrafo único do CPC. Condições de Pagamento do valor da arrematação será nos termos do art. 895 do CPC. Serão aceitos lances parcelados, com no mínimo 25%(vinte e cinco por cento) de entrada sobre o valor da arrematação pago à vista, e o saldo em no máximo 30(trinta) parcelas. Para tanto, o interessado em adquirir o bem nestas condições deverá apresentar proposta de aquisição do bem por escrito, indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo, sendo que até o início do primeiro leilão pelo valor da avaliação ou superior, ou até o início do segundo leilão, por valor não inferior a 50% da avaliação, conforme determinação judicial. Ainda, em caso de parcelamento o lance deverá ser garantido por hipoteca do próprio bem, para bens imóveis, e através de caução idônea, em caso de bens móveis. Caberá ao juízo aceitar o lance parcelado, contudo lances à vista possuem preferência sob lances parcelados. Em caso de arrematação arcará o proponente arrematante com a comissão de leiloeiro e com o valor do lance, conforme proposta, devendo realizar o pagamento em até 24hrs(horas) após o leilão. Na Arrematação, os débitos e dívidas pendentes sobre o bem à época da alienação, tais como impostos, multas, tributos, taxas, encargos e demais ônus sub-rogam-se no preço da arrematação, nos moldes do art. 130 CTN, o arrematante recebe o bem livre e desembaraçado, exceto em caso de adjudicação. Os bens serão entregues livres e desembaraçados sem nenhum ônus até a data de expedição da respectiva carta de arrematação ou mandado de entrega, sendo responsabilidade do arrematante os ônus decorrentes após a entrega ou expedição da carta. É dever do arrematante se certificar dos ônus e ônus que o bem ofertado possui, devendo sempre que necessário solicitar todos os documentos que entender necessários aos órgãos que os



**GABRIEL ROSA**  
Leilões

leilao@gabrieilleiloes.com.br

 /gabrielrosaleiloes

**51 3207.3032**

Rua das Flores, 94 - Centro

93510-090 - Novo Hamburgo - RS

detém. É dever do arrematante localizar o bem. As fotos e o endereço podem não corresponder ao local exato. Ainda, os bens serão vendidos e entregues nas condições de conservação em que se encontram, sendo responsabilidade do arrematante visitar e vistoriar os mesmos antes da data da praça/leilão, para verificar a situação real do bem. Em caso de arrematação de bem móvel, fica ao encargo do arrematante a retirada e transporte do bem do local onde o mesmo se encontra. Em caso de arrematação ou adjudicação de bem imóvel, caberá ao arrematante tomar as providências e arcar com os custos da desocupação do bem, caso o mesmo esteja ocupado. Despesas com remoção, desmontagem, entrega, depósito e outros como transferência ou impostos de transmissão são de obrigação do arrematante. O arrematante arcará com as despesas de leilão, Parágrafo 2º do art. 23 da lei nº 6.830/80. Em ocorrendo adjudicação posterior ao leilão, conforme entendimento do STJ fica o adjudicante obrigado a indenizar o leiloeiro. Caso o arrematante se arrependa, desiste ou não pague o preço no prazo estabelecido, ficará este sujeito às penalidades previstas no art. 358 do CP, e a perda da comissão a que faz jus o leiloeiro, art. 39 do decreto 21981/32 e tabela do Sindilei/RS. **Os interessados em participar da hasta pública na forma eletrônica deverão se cadastrar no site do leiloeiro: [www.gabrieilleiloes.com.br](http://www.gabrieilleiloes.com.br) , no prazo de 02 (dois) dias úteis antes da data do leilão aprazado**, possibilitando que o sistema libere, em tempo hábil, a senha de acesso do usuário, sob pena do cadastro ficar prejudicado, deste modo, inviabilizando a sua participação no ato. **Para tanto deverão ser observadas e cumpridas as regras indicadas no referido site não podendo, posteriormente, sob qualquer hipótese, alegar desconhecimento.** Para maiores informações ou dúvidas acesse o site <https://www.gabrieilleiloes.com.br> ou contate através do e-mail [leilao@gabrieilleiloes.com.br](mailto:leilao@gabrieilleiloes.com.br) e pelo telefone (51) 3207-3032.

Novo Hamburgo/RS, 29 de Abril de 2026

---

GABRIEL SILVA DA ROSA

Leiloeiro Oficial

---

ADRIANA ROSA MOROZINI

Juiz(a) de Direito